

Immo-Zénobe Gramme

NAAMLOZE VENNOOTSCHAP
HAVENLAAN 2
1080 BRUSSEL
RPR 0456.572.664

Financieel bericht 26 september 2025

Vastgoedcertificaat Zénobe Gramme

Gereguleerde informatie – KB 14 november 2007

ISIN: BE0003809267

Als emittent van de deelbewijzen in de vastgoedbelegging “ZENOBÉ GRAMME” brengt de NV Immo-Zénobe Gramme hierbij een halfjaarlijks verslag uit per 30 juni 2025. De huidige halfjaarcijfers werden vergeleken met de cijfers van de vergelijkbare periode per 30 juni 2024. De halfjaarcijfers werden niet geauditeerd.

De huurinkomsten voor de eerste jaarhelft bedroegen 1 171 802,44 euro tegenover 1 151 495,56 euro vorig jaar en het voorlopige saldo van de staat van ontvangsten en uitgaven 546 083,08 euro tegenover 568 624,22 euro vorig jaar. Er wordt evenwel op gewezen dat niet alle inkomsten en uitgaven een gelijke spreiding doorheen het jaar kennen, waardoor dit resultaat niet automatisch mag geëxtrapoleerd worden naar het ganse jaar. Eveneens wordt per 30 juni 2025 geen rekening gehouden met de volgens de prospectus vastgelegde verdeling van het exploitatiesaldo.

Immo-Zénobe Gramme en IMA Benelux Assistance sloten een akkoord betreffende de tijdelijke verlenging van de huurovereenkomst met betrekking tot 1 187,67 m² kantoorruimte en 48 parkeerplaatsen in gebouw F, lopende van 1 april 2025 tot en met 30 september 2025.

Immo-Zénobe Gramme en Pure Capital ondertekenden een nieuwe huurovereenkomst voor 149,54 m² kantoorruimte en 4 parkeerplaatsen in gebouw D met ingang van 1 juni 2025 voor een periode van 9 jaar (opzegbaar na 3 en 6 jaar).

De huurovereenkomst gesloten tussen Immo-Zénobe Gramme en Express Medical voor 130,40 m² kantoorruimte en 5 parkeerplaatsen in gebouw D werd per 30 september 2025 verbroken.

De huurovereenkomst gesloten tussen Immo-Zénobe Gramme en Agilitas Group met betrekking tot 278,11 m² kantoorruimte en 9 parkeerplaatsen in gebouw L werd per 31 augustus 2025 in onderling overleg verbroken. Voor deze oppervlakte werd met ingang van 1 september 2025 een nieuwe huurovereenkomst aangegaan met Belfisco voor een periode van 9 jaar (opzegbaar na 3 en 6 jaar).

Select Human Ressources, huurder van 257,90 m² kantoorruimte en 12 parkeerplaatsen in gebouw G, heeft de huurovereenkomst opgezegd per 31 oktober 2025.

De huurovereenkomst gesloten tussen Immo-Zénobe Gramme en Unique met betrekking tot 290,88 m² kantoorruimte en 12 parkeerplaatsen in gebouw H werd met ingang van 1 oktober 2025 verlengd voor een periode van 9 jaar (opzegbaar na 3 en 6 jaar).

De totale huurprijs van het kantorenpark Zénobe Gramme wordt met deze wijzigingen in huursituatie per 1 november 2025 gebracht op ongeveer 2 205 000 euro op jaarbasis

De bestuurders van de NV Immo-Zénobe Gramme verklaren dat voor zover hen bekend:

- de verkorte financiële overzichten, die zijn opgesteld overeenkomstig de toepasselijke standaarden voor jaarrekeningen, een getrouw beeld geven van het vermogen, van de financiële toestand en van de resultaten van de emittent.
- het tussentijdse jaarverslag een getrouw overzicht geeft van de belangrijke gebeurtenissen die zich de eerste zes maanden van het boekjaar hebben voorgedaan en het effect daarvan op de financiële overzichten, alsmede een beschrijving van de voornaamste risico's en onzekerheden voor de resterende maanden van het boekjaar.

Informatie met betrekking tot het certificaat vindt men ook terug op www.kbcrealestate.be.

IMMO-ZENOBE GRAMME NV - HALFJAARCIJFERS 30/06/2025	Code	2025 01-01-2025 - 30-06-2025	2024 01-01-2024 - 31-12-2024
BALANS NA WINSTVERDELING			
ACTIVA			
OPRICHTINGSKOSTEN (toelichting 6.1)	20		
VASTE ACTIVA	21/28	7.849.220,06	8.316.464,66
Immateriële vaste activa (toelichting 6.2)	21		
Materiële vaste activa (toelichting 6.3)	22/27	7.849.220,06	8.316.464,66
Terreinen en gebouwen	22	7.849.220,06	8.316.464,66
Financiële vaste activa (toelichting 6.4/6.5.1)	28		
VLOTTENDE ACTIVA	29/58	835.690,19	735.549,35
Vorderingen op meer dan één jaar	29		
Voorraden en bestellingen in uitvoering	3		
Vorderingen op ten hoogste één jaar	40/41	40.210,55	56.266,25
Handelsvorderingen	40	36.055,55	52.111,25
Overige vorderingen	41	4.155,00	4.155,00
Geldbeleggingen (toelichting 6.5.1/6.6)	50/53		
Liquide middelen	54/58	651.206,50	647.038,45
Overlopende rekeningen (toelichting 6.6)	490/1	144.273,14	32.244,65
TOTAAL VAN DE ACTIVA	20/58	8.684.910,25	9.052.014,01
PASSIVA			
EIGEN VERMOGEN	10/15	622.476,31	76.393,23
Inbreng (toelichting 6.7.1)	10/11	61.973,38	61.973,38
Kapitaal	10	61.973,38	61.973,38
Buiten kapitaal	11		
Herwaarderingsmeerwaarden	12	206.357,02	206.357,02
Reserves	13	1.246.811,30	1.246.811,30
Onbeschikbare reserves	130/1		
Belastingvrije reserves	132		
Beschikbare reserves	133	1.246.811,30	1.246.811,30
Overgedragen winst (verlies)	14 (+)/(-)	-892.665,39	-1.438.748,47
Kapitaalsubsidies	15		
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief	19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN	16		
Voorzieningen voor risico's en kosten	160/5		
Uitgestelde belastingen	168		
SCHULDEN	17/49	8.062.433,94	8.975.620,78
Schulden op meer dan één jaar (toelichting 6.9)	17	6.279.538,96	6.279.538,96
Financiële schulden	170/4		
Handelsschulden	175		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	176		
Overige schulden	178/9	6.279.538,96	6.279.538,96
Schulden op ten hoogste één jaar (toelichting 6.9)	42/48	1.580.216,38	2.696.081,82
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	42		
Financiële schulden	43	1.440.000,00	1.440.000,00
Handelsschulden	44	119.586,34	175.175,66
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale	45	-34,14	
Overige schulden	47/48	20.684,18	1.080.906,16
Overlopende rekeningen (toelichting 6.9)	492/3	202.678,60	
TOTAAL VAN DE PASSIVA	10/49	8.684.910,25	9.052.014,01

IMMO-ZENOBE GRAMME NV - HALFJAARCIJFERS 30/06/2025		Code	2025 01-01-2025 - 30-06-2025	2024 01-01-2024 - 30-06-2024
RESULTATENREKENING				
Bedrijfsopbrengsten		70/76A	1.384.541,77	1.335.663,71
Omzet (toelichting 6.10)		70	1.171.802,44	1.151.495,56
Andere bedrijfsopbrengsten (toelichting 6.10)		74	212.739,33	184.168,15
Bedrijfskosten		60/66A	759.586,64	724.396,44
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60		
Diensten en diverse goederen		61	104.634,69	158.382,82
Afschrijvingen op materiële vaste activa		630	518.838,25	429.166,11
Andere bedrijfskosten (toelichting 6.10)		640/8	136.113,70	136.847,51
Niet-recurrente bedrijfskosten (toelichting 6.12)		66A		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)	(+)/(-)	9901	624.955,13	611.267,27
Financiële opbrengsten		75/76B	2.487,83	14.509,33
Recurrente financiële opbrengsten		75	2.487,83	14.509,33
Niet-recurrente financiële opbrengsten (toelichting 6.12)		76B		
Financiële kosten		65/66B	32.613,53	32.803,11
Recurrente financiële kosten (toelichting 6.11)		65	32.613,53	32.803,11
Niet-recurrente financiële kosten (toelichting 6.12)		66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting	(+)/(-)	9903	594.829,43	592.973,49
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat (toelichting 6.13)	(-)(+)	67/77	48.746,35	24.349,27
Belastingen		670/3	48.746,35	24.349,27
Regularisering van belastingen en terugnemng van voorzieningen voor belastingen		77		
Winst (Verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9904	546.083,08	568.624,22
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Rekeningen niet in het Belgische standaard schema		WXX		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	546.083,08	568.624,22
RESULTAATVERWERKING				
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	546.083,08	568.624,22
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	(9905)	546.083,08	568.624,22
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P		